



Wrocław, 09.07.2025 r.

Wykaz numer

WRO.WKUZ.GZ.4243.164.2025.TW1.53

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław, działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, podaje do publicznej wiadomości **wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy** stanowiącej Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

WYKAZ OBEJMUJE NIERUCHOMOŚĆ ROLNA, NIEZABUDOWANA

położoną w województwie **dolnośląskim**, powiat **wrocławski**, gmina **Długołęka**, w obrębie **Raków**, w granicy działki oznaczonej numerem: **505/1 AM-1**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **8,75 ha**, (w tym użytki rolne: 8,75 ha) z czego:

- **grunty orne** – 5,90 ha, w klasach: RIVa-1,71 ha, RIVb-2,11 ha, RV-1,74 ha, RVI-0,34 ha
- **trwałe użytki zielone** – 2,85 ha w klasach: PsIII-2,29 ha, PsIV-0,56 ha

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w pierwszym okręgu podatkowym.

Dla działki 505/1 AM-1, prowadzona jest księga wieczysta nr **WR1E/00087014/8** przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Oleśnicy.

Na nieruchomości znajduje się drzewostan, bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

Stan zagospodarowania:

Nieruchomość położona we wschodniej części obrębu Raków. Od północy graniczy z gruntami rolnymi od południa z terenami lasów i gruntów leśnych.

Dojazd do nieruchomości zapewniony jest drogą gruntową od północno wschodniej strony z miejscowości Nieciszów.

Teren porośnięty wysoką trawą, długo nieużytkowany z licznymi samosiewami. W południowo wschodniej części młode zalesienie. Na zachodniej części zakrzaczenie.

Działka nr 505/1 AM-1, obręb **Raków gm. Długołęka** położona jest na terenie, dla którego uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XXVI/482/2004 z dnia 8 listopada 2004 r.

Zgodnie z treścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki mają przeznaczenie: **RP1**. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RP1** ustala się przeznaczenie:

Funkcja wiodąca terenu: *grunty rolne;*

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej, obiektów hodowlanych oraz innych obiektów związanych z produkcją rolniczą;

Za zgodne z planem uznaje się ponadto:

- *lokalizację urządzeń melioracyjnych oraz innych urządzeń mających na celu odprowadzanie wód opadowych,*
- *lokalizację sieci infrastruktury technicznej,*
- *lokalizację obiektów związanych z oczyszczaniem ścieków.*

Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka zatwierdzonego uchwałą nr XXXII/496/14 Rady Gminy Długołęka z dnia 22.05.2014 r. ze zmianami dla działki nr 505/1 w obrębie Raków w gminie Długołęka, wyznaczono kierunek pod tereny rolne z wykluczeniem realizacji zabudowy (R). Dodatkowo przez teren działki przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia DN 100 i niższe. Ponadto przez teren działki przebiega granica głównego zbiornika wód podziemnych nr 322 „Zbiornik Oleśnica”.

Zgodnie z opinią Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska rozdysponowanie jest możliwe pod warunkiem zachowania funkcji trwałych użytków zielonych i użytkowania ich w sposób kośny lub pastwiskowy na fragmencie użytku oznaczonego jako pastwisko (Ps) oraz uwzględnienia zapisów ww. rozporządzeń Ministra Środowiska ws. ochrony gatunkowej na wnioskowanej działce.

Zgodnie z umową nr WRO.WKUR.SGMI.022.1.202.2018.EL z dnia 17.10.2018 r. zawartą pomiędzy KOWR a Polską Spółką Gazownictwa sp. z o.o. do czasu ustanowienia odpłatnej służebności przesyłu na rzecz PSG jako właściciela infrastruktury gazowej polegającej na obciążeniu nieruchomości, prawem posadowienia i niczym niezagrożonego funkcjonowania urządzeń oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu Właściciela urządzeń w zakresie niezbędnym do wykonania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii. Ponadto w zakresie przedmiotowej służebności KOWR zobowiąże się do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi

43,00 dt pszenicy

Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających zgodnie z obowiązującymi przepisami właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych, kosztów ubezpieczenia obiektów, a także kosztów ich zabezpieczenia lub dozoru oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

Nieruchomość będzie wydzierżawiona w drodze przetargu. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie **od 21.07.2025 r. do 05.08.2025 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty **w Urzędzie Gminy Długołęka, Sołectwie Raków, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, a także na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu ul. Mińska 60, tel. 517 329 835 e-mail: tomasz.wegrzyn@kowr.gov.pl

z upoważnienia Dyrektora OT
Magdalena Rumińska
Z-ca Kierownika Wydziału

/podpisano elektronicznie/